

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 4212 AB

559231-5591

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Svenjo Behrens, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för Magnolia Projekt 4212 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 1 500 000 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Ägarförhållanden

Magnolia Projekt 4212 AB, org nr 559231-5591, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 419 AB, org nr 559130-5569, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-189	-141	-156	-133	-112
Balansomslutning	3 906	1 490	1 490	1 490	1 492
Soliditet (%)	35,9	3,9	11,3	8,6	9,3

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 508 619
årets förlust	-157 664
	<b>1 350 955</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	1 350 955
	<b>1 350 955</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-31 252	-31 532
		<b>-31 252</b>	<b>-31 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 252</b>	<b>-31 532</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-157 664	-109 216
		<b>-157 664</b>	<b>-109 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-188 916</b>	<b>-140 748</b>
Bokslutsdispositioner	4	31 252	31 532
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-157 664</b>	<b>-109 216</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 664</b>	<b>-109 216</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

349 482

349 482

Pågående fastighetsarbeten

6

1 375 965

0

**1 725 447**

**349 482**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

7

2 180 927

1 140 287

**2 180 927**

**1 140 287**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 906 374**

**1 489 769**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 906 374**

**1 489 769**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 508 619

117 835

Årets resultat

-157 664

-109 216

**1 350 955**

**8 619**

**Summa eget kapital**

**1 400 955**

**58 619**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 505 419

1 431 150

**Summa kortfristiga skulder**

**2 505 419**

**1 431 150**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 906 374**

**1 489 769**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>117 835</b>	<b>167 835</b>
Årets resultat			-109 216	-109 216
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>8 619</b>	<b>58 619</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>8 619</b>	<b>58 619</b>
Aktieägartillskott			1 500 000	1 500 000
Årets resultat			-157 664	-157 664
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 350 955</b>	<b>1 400 955</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projekt 4212 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-157 664 <b>-157 664</b>	-109 216 <b>-109 216</b>

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	31 252 <b>31 252</b>	31 532 <b>31 532</b>

### **Not 5 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 482	0
Omklassificeringar	0	349 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>349 482</b>	<b>349 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>349 482</b>	<b>349 482</b>

### **Not 6 Pågående fastighetsarbeten**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 375 965	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 375 965</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 375 965</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 140 287	1 140 287
Tillkommande fordringar	1 040 640	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 180 927</b>	<b>1 140 287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 180 927</b>	<b>1 140 287</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-20

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-20